

PRESSEINFORMATION

gif-Büromarkterhebung 2014

Erhebungsergebnisse dokumentieren positive Grundstimmung

- **Umsatzvolumen 2014 leicht angestiegen**
- **Baufertigstellungen steigen im Vergleich zum Vorjahr**
- **Spitzenmieten auf breiter Front stabil bis steigend**
- **Leerstandsquote nur noch bei 6,8 %**

Wiesbaden, 4. Februar 2015 – Der Flächenumsatz in den 13 von der gif untersuchten Immobilienmärkten ist nach den Erhebungen für das abgelaufene Jahr 2014 nach zwei rückläufigen Jahren wieder leicht gestiegen und lag nach 3,0 Mio. m² im Jahr 2013 bei 3,1 Mio. m². Zu diesem Ergebnis kommt die Kompetenzgruppe *Immobilienmarkt-Research* der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif) aufgrund der von seinen Mitgliedern moderierten Abstimmungsrunden mit den marktführenden Immobilienberatern.

Dabei entwickelten sich die Flächenumsätze der untersuchten A-Standorte Berlin, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart sehr heterogen. Während Frankfurt und Köln einen Rückgang hinnehmen mussten, konnten München und Stuttgart leicht zulegen. Hamburg und Berlin verbesserten sich sogar jeweils um 20 %. Die Entwicklung in den untersuchten B-Städten Bonn, Dresden, Hannover, Heidelberg, Leipzig, Ludwigshafen und Mannheim zeigte ebenfalls ein uneinheitliches Bild. In Düsseldorf wurden von der gif, wie bereits im Vorjahr, keine Marktdaten erhoben.

Aufgrund der robusten Vermietungsleistung konnte nun bereits zum vierten Mal hintereinander in allen A-Standorten ein Leerstandsrückgang registriert werden, was auch zusätzlich auf die immer noch geringen Fertigstellungszahlen zurückzuführen ist. Der Leerstand sank über alle 13 Städte gerechnet von 6,87 Mio. m² im Jahr 2013 auf 6,32 Mio. m² im Jahr 2014, was einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 6,8 % entspricht. Dabei variieren die Werte zwischen 3,1 % in Bonn und 11,6 % in Frankfurt.

Die Fertigstellungszahlen erreichten 2012 ihren unteren Wendepunkt und stiegen vor dem Hintergrund der verbesserten Marktperspektiven von 0,79 Mio. m² im Jahr 2012 auf 1,1 Mio. m² im vergangenen Jahr. 2015 werden voraussichtlich 1,1 Mio. m² neu fertiggestellte Büroflächen auf den Markt kommen. Allerdings ist der spekulative Anteil daran vergleichsweise gering.

Die insgesamt gute Nachfrage nach Büroflächen sorgte in einer Vielzahl von Städten für Mietpreissteigerungen. So kletterte nach den Erhebungen der gif die Spitzenmiete in München um 2,6 % auf 38,50 Euro/m²/Monat und in Stuttgart auf 21,50 Euro/m²/Monat (+7,5 %). Preissteigerungen bei der Spitzenmiete gab es mit 2,3 % bzw. 2,1 % auch in Berlin und Hamburg, während die Miete in Köln leicht auf 21,00 Euro/m²/Monat nachgab. In Frankfurt blieb die Spitzenmiete bei 38,00 Euro/m²/Monat stabil. Die B-Standorte wiesen eine uneinheitliche Entwicklung auf. Während in Städten wie Bonn, Dresden und Mannheim ein Anstieg der Spitzenmiete beobachtet werden konnte, machten die Spitzenmieten in Hannover, Heidelberg und Leipzig eine Seitwärtsbewegung. Die höchste Spitzenmiete der B-Standorte wurde mit 18 Euro/m²/Monat in Bonn erzielt.

(Die Detailergebnisse sind der beiliegenden Datei zu entnehmen)



An der gif-Büromarkterhebung für das Jahr 2014 haben an den 13 Standorten unter der neutralen Leitung der gif-Moderatoren 64 Unternehmen und Institutionen mit rund 104 Vertretern der Branche mitgewirkt. Unser Dank gilt den folgenden Unternehmen (in alphabetischer Reihenfolge):

Aengevelt Immobilien, Allianz Real Estate, Angermann, Archon Group Deutschland, Aremis Dresden, Ärzteversorgung Niedersachsen, Ascheberg Immobilien, BASF SE, Baum Unternehmensgruppe, bauwo Grundstücks GmbH, Beate Protze Immobilien, Beos, BNP Paribas Real Estate, Bosau Immobilien-Management, Catella, CBRE, Colliers, Comforta GmbH, Cushman & Wakefield, Delta Domizil, Der Immo Tip, DIC Onsite, Dr. Lübke & Kelber, DTZ, Ellwanger & Geiger, EPF Arena Verwaltungs S.à.r.l, EN Neukirch Grundstücksverwaltung, Engel & Völkers, EVC Hannover, FIH Fürst Immobilien Hannover, Franz Immobilien, Greif & Contzen, Grossmann & Berger, Gundlach, Henschel Immobilien, Hr. Fahnenstich Hr. Müller-Pöpping, IVG Asset Management, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, Kraus Immobilien, Landeshauptstadt Dresden, Mecklenburgische Versicherungsgruppe, Medical Park Hannover, Menzel Immobilien, Metropolregion Rhein-Neckar, Muhlert Immobilien, NAI apollo, OD Immobilien, Polares Real Estate Asset Management, R. D. Limbach Immobilien, Renum, Richert & Oertel Immobilien, RICH Immobilien, Savills, Sparkassen Immobilien Heidelberg, Stadt Heidelberg, Stadt Mannheim, TLG Immobilien, Union-Boden, VGH Versicherungen, Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Ludwigshafen a. Rh. mbH, Wirtschaftsförderung Stadt Bonn.

Die detaillierten Werte der Büromarkterhebung können kostenlos im gif-Onlineshop unter www.gif-ev.de abgerufen werden.

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat derzeit rund 1.300 Mitglieder. Die Gesellschaft strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei. Der Verein ist selbstlos tätig und verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke.

Wiesbaden, 4. Februar 2015

Kontakt:

Ulrich Denk, Koordinator gif-Büromarkterhebung
Tel: +49 30 20 29 53 – 21, u.denk@grossmann-berger.de

Olaf Janßen, Leiter der gif- Kompetenzgruppe *Immobilienmarkt-Research*
Tel: +49 40 34919- 4354, olaf.janssen@union-investment.de